

## UNIONE DEI COMUNI CIRCONDARIO DELL'EMPOLESE VALDELSA

Repertorio n° 4014

SCRITTURA PRIVATA PER IL CONTRATTO DI SERVIZIO PER LA GESTIONE IN FORMA ASSOCIATA DEL PATRIMONIO DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA

L'anno duemilasedici (2016) e questo giorno trenta (30) del mese di Giugno in Empoli e precisamente nell'Ufficio di Segreteria.

TRA

1) – Dott.ssa Brenda Barnini, nata a Empoli il 06.08.1981, domiciliata e residente per la carica nel palazzo degli uffici comunali, non in proprio ma nella sua qualità presidente pro-tempore della Conferenza L.O.D.E. e dell'Unione dei Comuni Circondario Empolese Valdelsa – codice fiscale 91016930488, autorizzata alla stipula del presente atto con delibera della Giunta dell'Unione dei Comuni Circondario dell'Empolese Valdelsa n. 34 del 10 maggio 2016 e giusta convenzione in data 30 ottobre 2002, n. 117 di repertorio del Circondario Empolese Valdelsa, e Art. 7 Statuto dell'Unione dei Comuni Circondario Empolese Valdelsa, d'ora in avanti, per brevità denominata "L.O.D.E." o "affidante".

2) - Arch. Vincenzo Mollica, nato a Sant'Ilario dello Ionio (RC), il 12.2.1949 ed residente in Empoli, in Via San Donnino, n. 22, il quale interviene in qualità di il Presidente del Consiglio di Amministrazione pro-tempore della società "**PUBLICASA S.p.A.**" con sede in Empoli, Via Donatello n. 2 codice fiscale 05344250484, autorizzato alla stipula del presente atto con delibera della Assemblea dei soci di Publicasa S.p.a. n. 1 del 18 maggio 2016, d'ora in avanti per brevità denominata "Publicasa S.p.a." o "Gestore".

Viene stipulato quanto appresso:

### PREMESSO

- che, con legge regionale 3 novembre 1998, n. 77, è stato riordinato l'esercizio delle funzioni in materia di edilizia residenziale pubblica, introducendo la



suddivisione del territorio regionale in ambiti ottimali di intervento E.R.P. (art. 5), successivamente individuati con deliberazione del Consiglio Regionale Toscana 28 dicembre 1999, n. 397;

- che, con detta legge regionale (art. 3), è stata attribuita ai Comuni la proprietà degli alloggi già di proprietà delle Aziende Territoriali di Edilizia Residenziale pubblica (ATER);

- che, in attuazione della suddetta legge regionale, i Comuni appartenenti al Circondario Empolese Valdelsa (istituito con legge regionale 29 maggio 1997, n. 38), in ordine all'esercizio delle funzioni ad essi spettanti in materia di edilizia residenziale pubblica, con convenzione del 30 ottobre 2002, n. 117 di repertorio del Circondario, hanno individuato nella Giunta del Circondario medesimo il L.O.D.E. (Livello Ottimale Di Esercizio, art. 5 L.R. n. 77/98) ed hanno conferito a questo ultimo l'esercizio in forma associata delle funzioni loro spettanti, ai sensi dell'art. 4 della citata legge regionale;

- che, in attuazione dell'art. 7 della legge regionale, con deliberazione del Consiglio Regionale Toscana 26 giugno 2002, n. 109 e deliberazione della Giunta Regionale Toscana 28 luglio 2003, n. 748, è stato deliberato lo scioglimento del ramo operativo dell'ATER corrispondente al L.O.D.E. del Circondario Empolese Valdelsa, con decorrenza dal 1 gennaio 2004, e conferita ai Comuni la proprietà degli alloggi di E.R.P. già in proprietà dell'ATER di Firenze;

- che, sempre in attuazione della suddetta legge regionale e precisamente dell'art. 6, i predetti Comuni, con atto notaio Filippo Lazzeroni del 22 luglio 2003, n. 3.767 di repertorio, hanno costituito la società PUBLICASA S.p.A., ai sensi dell'allora vigente art. 113-bis del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 (T.U.E.L.), per la gestione associata del servizio di edilizia residenziale pubblica;

- che, unitamente all'esercizio delle attività costituenti il servizio di edilizia residenziale pubblica, con detto atto a rogito notaio Filippo Lazzeroni, i suddetti Comuni hanno deferito alla PUBLICASA S.p.A. anche l'esercizio di servizi aggiuntivi;

- che la società PUBLICASA S.p.A., partecipata integralmente dai suddetti enti locali, è operativa fin dal 1 gennaio 2004 e che fino a tale data i servizi di cui all'art. 5 comma 1 della legge regionale n. 77/98 sono stati esercitati dall'ATER di Firenze, sia relativamente agli immobili di edilizia residenziale pubblica di proprietà della medesima, sia in ordine agli immobili di proprietà dei singoli Comuni e ad essa affidati in gestione;

- che le funzioni attinenti al recupero, manutenzione ed alla gestione amministrativa del patrimonio E.R.P. già di proprietà dei Comuni e di quello loro attribuito ai sensi dell'art. 3 della citata legge regionale devono essere necessariamente esercitate in forma associata, giusto l'art. 5 della citata legge regionale;

- che è giunto a scadenza il precedente contratto di servizio stipulato tra Publicasa S.p.a. e L.O.D.E. Circondario Empolese Valdelsa in data 19 dicembre 2013, per la gestione del patrimonio E.R.P. di proprietà dei Comuni;

- che è volontà delle parti stipulare un nuovo contratto di servizio fino al 31.12.2024;

- che la Giunta dell'Unione Comuni Circondario dell'Empolese Valdelsa, in esercizio di Conferenza L.O.D.E., con delibera n. 34 del 10 maggio 2016, ha approvato lo schema del presente contratto di servizio, dando espresso mandato al presidente pro-tempore per la stipula del contratto medesimo;

- che l'Assemblea dei Soci di Publicasa S.p.a., ai sensi e per gli effetti dell'art. 11 del vigente Statuto sociale, con delibera n. 1 del 18 maggio 2016, ha approvato lo schema del presente contratto di servizio, dando espresso mandato al Presidente pro-tempore per la stipula del contratto medesimo;

**Si conviene e stipula quanto segue:**

**Art. 1 – Premessa**

La premessa in narrativa forma parte integrante e sostanziale del presente contratto.

**Art. 2 – Oggetto del contratto di servizio**

Il L.O.D.E., come sopra rappresentato, affida alla società PUBLICASA S.p.A., che, come sopra rappresentata, accetta, il servizio pubblico locale relativo a:

a. gestione amministrativa del patrimonio di edilizia residenziale pubblica di proprietà dei Comuni costituenti il L.O.D.E. Empolese Valdelsa, quale risultante dai provvedimenti di affidamento della gestione a Publicasa S.p.a. adottati dai Comuni suddetti nella vigenza dei precedenti contratti, provvedimenti che le parti dichiarano espressamente di ben conoscere, nonché degli immobili di edilizia residenziale pubblica che entreranno a far parte a qualsiasi titolo del patrimonio dei Comuni, sia singolarmente, che come associati;

b. gestione della manutenzione del patrimonio immobiliare E.R.P.;

c. gestione delle attività di restauro e risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia e di nuova realizzazione di immobili.

**a) Gestione amministrativa del patrimonio di edilizia residenziale pubblica**

Vi rientrano, a titolo esemplificativo, le seguenti attività:

a.1 - Rapporti di ogni genere con l'utenza e segnatamente:

a.1.1 - Sottoscrizione, in qualità di concessionario del servizio, dei contratti di locazione e relative registrazioni iniziali e periodiche;

a.1.2 - Consegna degli alloggi agli assegnatari e ripresa in consegna di quelli rilasciati; comunicazioni obbligatorie per legge a carico della proprietà;

a.1.3 - Determinazione, aggiornamento e ricalcolo dei canoni di locazione;

a.1.4 - Emissione dei bollettini di pagamento dei canoni di locazione e di addebito delle spese per servizi a rimborso;

a.1.5 - Riscossione dei bollettini e delle somme dovute dagli utenti;

a.1.6 - Contestazione dei ritardi di pagamento con applicazione delle eventuali penalità previste dalla normativa E.R.P.; esercizio delle azioni, stragiudiziali e giudiziali, per il recupero del credito, nei limiti delle disposizioni di legge;

a.2 - Espletamento dei controlli ed attività affidati all'ente gestore dalla L.R. 96/1996, più precisamente: dall'art. 16, comma 5, dall'art. 16 bis, comma 2, dall'art. 18, commi 5 e 7, dall'art. 18 bis, dall'art. 23, comma 2, dall'art. 34,

comma 4, nonché dall'art. 35 relativamente alla segnalazione all'Unione dei Comuni Circondario dell'Empolese Valdelsa delle occupazioni senza titolo e delle situazioni che possono comportare l'annullamento e la decadenza dall'assegnazione, e dall'art. 37 per ciò che concerne i procedimenti sanzionatori, influenti sulla titolarità della assegnazione e della locazione;

a.3 - Svolgimento, in collaborazione con il Servizio politiche abitative e per l'immigrazione dell'Unione dei Comuni Circondario dell'Empolese Valdelsa, dell'attività sanzionatoria prevista dall'art. 37 L.R.T. 96/1996 e in particolare delle attività di accertamento e di irrogazione delle sanzioni;

a.5 - Esercizio delle azioni, giudiziali e stragiudiziali, per la repressione degli inadempimenti di obblighi contrattuali o condominiali;

a.6 - Attività connesse alla verifica delle situazioni di indigenza ex art. 30 ultimo comma della legge regionale E.R.P.;

a.7 - Segnalazioni ai Comuni di situazioni o fatti che possano pregiudicare la continuazione del rapporto di locazione o il corretto uso degli immobili;

a.8 - Gestione dei flussi finanziari così come previsto dalla normativa vigente in materia di E.R.P. nonché dalle delibere di L.O.D.E.;

a.9 - Gestione dei rapporti con le autogestioni: promozione, attivazione, verifica del loro funzionamento, attività di supporto alle commissioni per le autogestioni, richiami agli organi ed agli autogestori, commissariamenti;

a.10 - Amministrazione diretta dei fabbricati di edilizia residenziale pubblica di esclusiva proprietà di uno dei Comuni associati;

a.11 - Partecipazione all'attività degli organi condominiali in edifici di proprietà mista con espressione di diritti di voto e con assunzione dei relativi oneri;

a.12 - Nel caso di edifici amministrati da terzi, controllo sui conteggi di ripartizione degli oneri condominiali a carico dei Comuni proprietari e loro pagamento;

a.13 - Rilascio dell'eventuale nulla osta all'esecuzione dei lavori richiesti dagli assegnatari a propria cura e spese, nel rispetto della vigente normativa edilizia ed



impiantistica in materia di sicurezza, che non comportino una diversa distribuzione degli spazi interni, salvo richiesta di autorizzazione al competente Ufficio Comunale;

a.14 - Accatastamento degli immobili non censiti e relative variazioni per gli oggetti non regolarmente censiti, compresi frazionamenti, mappali e DOCFA;

a.15 - Redazione di tabelle millesimali per immobili la cui proprietà sia per intero di uno dei Comuni associati;

a.16 - Gestione dei rapporti con gli Enti erogatori di servizi per tutto quanto necessario all'abitabilità degli alloggi: utenze Enel, acqua, gas e telefono; stipula di contratti per allacciamenti parti comuni; attivazione e gestione impianti (autoclavi, centrali termiche, ascensori, ecc.) ad eccezione dei rapporti contrattuali che fanno carico agli assegnatari o locatari degli alloggi con gli enti di erogazione;

a.17 - Gestione e sviluppo dei sistemi informativi per l'analisi del patrimonio E.R.P. in gestione, per la relativa amministrazione e manutenzione;

a.18 - Formazione, gestione ed aggiornamento delle banche dati dell'utenza e del patrimonio gestito e comunicazione ai Comuni associati delle informazioni necessarie per lo svolgimento delle attività inerenti la mobilità negli alloggi di E.R.P.;

a.19 - Riscossione delle quote rateali da cessioni di cui alle leggi n. 513/77 e n. 560/93, nonché fornitura della documentazione amministrativa per le alienazioni eseguite dai singoli Comuni;

a.20 - Stipula, rinnovo e modifica dei contratti di assicurazione sul patrimonio gestito, così come meglio specificato all'articolo 6 del presente contratto;

a.21 - Gestione dell'informazione all'utenza anche attraverso informazioni periodiche;

a.22 - Servizio di pagamento dei mutui su immobili ex ATER trasferiti ai Comuni;

a.23 - Vendita degli alloggi di E.R.P.: Publicasa S.p.a. curerà tutte le fasi di verifica patrimoniale e di legittimità sull'assegnatario fino alla stipula del contratto tra l'acquirente ed il rappresentante legale del Comune o suo delegato con l'assistenza del personale di Publicasa S.p.a. Per tale specifica attività di assistenza è riconosciuto a Publicasa S.p.a. un compenso minimo, da porre a carico degli acquirenti, dell'1,5% dei corrispettivi di vendita risultanti dai relativi contratti, salvo l'eventuale maggiore compenso stabilito dalla Regione Toscana;

a.24 - Lo sgombero, previo affidamento da parte dell'Ente proprietario a seguito presentazione del relativo preventivo di spesa, degli alloggi a seguito del provvedimento di esecuzione sulle decadenze, annullamenti o occupazioni senza titolo, qualora a ciò non provveda il locatario decaduto dall'assegnazione o dall'occupante senza titolo;

a.25 - La surroga dell'Ente, previo affidamento da parte del soggetto titolare della funzione, dietro compenso, nell'esecuzione delle procedure esecutive conseguenti l'attuazione di provvedimenti di annullamento, occupazioni senza titolo e decadenza, fino allo sgombero dell'alloggio da eventuali masserizie compreso. In tal caso dette procedure saranno svolte da Publicasa S.p.a sulla base di quanto previsto dal Codice Civile e dal Codice di Procedura Civile.

**b) Gestione della manutenzione del patrimonio immobiliare E.R.P.**

Rientrano nel servizio di manutenzione del patrimonio immobiliare E.R.P., le seguenti attività riferite al patrimonio attuale ed anche a quello che dovesse essere, in futuro, conferito in gestione

b.1 - Tutte le procedure inerenti gli interventi, sia di manutenzione ordinaria (a carico o meno dell'utenza nel rispetto dei relativi regolamenti), che straordinaria, tali definite dall'art. 31 della legge 5 agosto 1978, n. 457, compresa quella di studio, peritale e progettuale ed esecutiva che potesse essere attuata su base programmatica ovvero episodica, fatta eccezione per gli interventi previsti dal successivo punto c), ivi regolamentati;

b.2 - Controllo delle condizioni degli immobili e del loro stato di manutenzione;

b.3 - Predisposizione di programmi di manutenzione edilizia.

Le attività manutentive verranno esercitate in economia, ovvero mediante appalto e comunque nel rispetto della normativa vigente per gli organismi di diritto pubblico, tali definiti dalla normativa vigente in materia.

Qualora gli Enti proprietari decidano di eseguire interventi di manutenzione straordinaria, ulteriori rispetto a quelli programmati da Publicasa S.p.a., sugli immobili di E.R.P., di cui al precedente art. 2, potranno richiedere a Publicasa S.p.a. l'esecuzione dei lavori medesimi nel rispetto della vigente normativa e del presente contratto di servizio, previa predisposizione di apposita documentazione progettuale e relativo quadro tecnico economico con conseguente erogazione dei contributi e delle spese tecniche nella misura riconosciuta dalla Regione Toscana per interventi analoghi o similari.

Qualora invece gli Enti proprietari decidano di eseguire interventi di manutenzione ordinaria, ulteriori rispetto a quelli programmati da Publicasa S.p.a., sugli immobili di E.R.P. di cui al precedente art. 2, potranno richiedere a Publicasa S.p.a. l'esecuzione dei lavori medesimi nel rispetto della vigente normativa e del presente contratto di servizio, previa predisposizione di apposita documentazione progettuale e relativo quadro tecnico economico con conseguente erogazione dei contributi, nonché di un compenso da stabilire di volta in volta tra le parti.

**c) Gestione delle attività di restauro e risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia e di nuova realizzazione di immobili**

Rientrano nelle attività di cui in rubrica quelle relative a ristrutturazione edilizia, a restauro ed a risanamento conservativo, come definiti dall'art. 31 della legge n. 457/1978, e la nuova edificazione di immobili. Relativamente a tali interventi i compiti affidati a Publicasa s.p.a. sono:

- le procedure inerenti la progettazione, esecuzione e direzione dei lavori, in economia diretta, ovvero in appalto;



- le procedure per l'acquisizione delle aree da parte dei Comuni mediante procedimento espropriativo ovvero compravendita.

Il Gestore si impegna a redigere tutti gli elaborati progettuali e tecnici necessari per l'appalto delle opere ed a realizzare tutte le attività conseguenti, connesse alla realizzazione delle opere con personale tecnico interno o con ricorso a professionisti esterni nelle forme previste dalla legge.

Il Gestore svolgerà per tutti gli Enti il compito di stazione appaltante ai sensi del D.Lgs n. 50 del 18/04/2016 "Codice degli Appalti".

Gli interventi edilizi costituiscono, per Publicasa S.p.a., immobilizzazioni in concessione eseguite per conto dei Comuni.

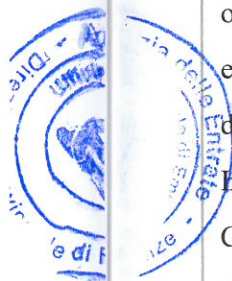
La copertura economica degli interventi sopra descritti sarà assicurata con fondi o contributi messi a disposizione dal L.O.D.E., ovvero dai singoli Comuni, ovvero con i finanziamenti previsti dalla normativa di settore da parte dello Stato e/o Regione, il tutto secondo quanto previsto dalla normativa vigente in materia di E.R.P.

In particolare, i proventi derivanti da alienazioni di alloggi E.R.P. di proprietà dei Comuni saranno utilizzati per finanziare gli interventi edilizi solidalmente tra tutti i Comuni dell'Unione Circondario dell'Empolese Valdelsa a seguito di provvedimento di localizzazione assunto dal L.O.D.E. ed approvato dalla Regione, indipendentemente da quali alloggi venduti deriveranno i proventi.

I finanziamenti, localizzati dal L.O.D.E., saranno posti a disposizione di Publicasa S.p.a. che li impiegherà per la copertura di tutte le somme previste dai quadri tecnici/economici secondo la normativa di settore e nella misura non superiore ai massimali di E.R.P. stabiliti dalla Regione Toscana.

### Art. 3

**Affidamento di ulteriore patrimonio immobiliare e di nuovi servizi -  
Gestione ulteriore patrimonio immobiliare abitativo di carattere sociale**



I Comuni del L.O.D.E. Empolese Valdelsa, singolarmente intesi oppure associati fra loro, potranno inoltre affidare a Publicasa S.p.a., in quanto compatibile con lo Statuto della stessa, la gestione di ulteriore patrimonio immobiliare non ERP:

- di proprietà dei Comuni, oppure dai medesimi preso in locazione da terzi, ottenuto in concessione, comodato o uso;
- realizzato da Enti e/o altri soggetti economici e cooperative con contributi di Enti Pubblici nell'ambito di Programmi di intervento finalizzati alla progettazione e gestione del sistema locale dei servizi sociali e, in generale, per far fronte a specifici fabbisogni di abitazioni sociali e servizi integrati.

Gli affidamenti in oggetto saranno disciplinati mediante appositi Contratti di Servizio da stipularsi nel rispetto del presente atto e contenenti obbligatoriamente i seguenti elementi:

- L'elenco degli immobili oggetto dell'affidamento con le specifiche necessarie alla gestione;
- L'ammontare del canone e le modalità di determinazione dello stesso;
- Le modalità di gestione dei flussi finanziari;
- Le risorse finanziarie cui attingere per far fronte alle esigenze di manutenzione ordinaria e/o straordinaria, nonché le modalità di copertura delle stesse spese;
- Il responsabile dei rapporti con Publicasa S.p.a., individuato nell'ambito della struttura Organizzativa dell'Ente;
- Il compenso dovuto alla Publicasa S.p.a. per l'adempimento delle funzioni affidate.

#### **Art. 4 – Funzioni che residuano ai Comuni in materia di edilizia residenziale pubblica**

Ai sensi delle vigenti disposizioni di legge sull'edilizia residenziale pubblica, sono riservate alla competenza dei Comuni, tutte le funzioni fondamentali di carattere politico-amministrativo che ad oggi diventano di competenza Comuni

dell'Unione Circondario dell'Empolese Valdelsa ove permanga il trasferimento delle funzioni da parte dei Comuni stessi.

Lo svolgimento di tutte le attività e funzioni non espressamente conferite con il presente contratto a Publicasa S.p.a., attinenti l'edilizia residenziale pubblica, sono riservate alla competenza esclusiva del L.O.D.E. e dei Comuni ai sensi della vigente normativa in materia.

Restano inoltre riservate alla competenza esclusiva dei Comuni, singolarmente intesi, le autorizzazioni all'utilizzo degli immobili in cui rientrano gli alloggi costituenti il patrimonio gestito per finalità diverse da quelle dedotte nel presente contratto. A titolo esemplificativo si indicano le autorizzazioni – ed i relativi proventi – inerenti l'apposizione di impianti per lo sfruttamento dei suddetti immobili (installazioni per antenne di telefonia mobile, impianti pubblicitari, ecc.).

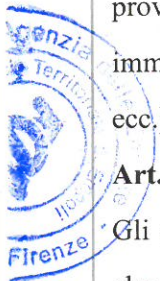
**Art. 5 – Decorrenza e durata del presente contratto di servizio - Rinnovo**

Gli effetti del presente contratto, salve le eventuali integrazioni e modificazioni che potranno essere apportate di comune accordo per renderlo adeguato a situazioni non previste, decorreranno dal 1 luglio 2016 al 31 dicembre 2024, data di scadenza del contratto medesimo.

Il contratto è rinnovabile solo per iscritto e per espressa pattuizione delle parti. Il rinnovo espresso, salve pattuizioni scritte difformi, si intende riferito all'intero contenuto del presente contratto e a tutte le sue condizioni fatta salva la durata.

In caso di mancanza di rinnovo del contratto, al fine di evitare interruzioni nello svolgimento delle attività, le parti concordano che fino all'assunzione dell'esercizio delle funzioni da parte del nuovo soggetto gestore, Publicasa S.p.a., sarà comunque tenuta ad assicurare le prestazioni oggetto del presente contratto alle medesime condizioni concordate e nel rispetto dei medesimi standards.

Publicasa S.p.a. non potrà, a qualsiasi titolo, cedere in tutto o in parte il presente contratto, né cedere, affittare o comunque dare in godimento a terzi, a qualunque



titolo, neppure parzialmente, il complesso aziendale utilizzato per svolgere le attività di cui al presente contratto.

#### **Art. 6 – Responsabilità del gestore e garanzie**

Il soggetto Gestore è responsabile della custodia e conduzione degli immobili di edilizia residenziale pubblica di proprietà degli Enti, nonché del servizio in genere.

Publicasa S.p.a. è l'unica responsabile dell'esercizio delle attività affidate con il presente contratto e di quanto ad esso attinente e connesso sotto il profilo giuridico, tecnico economico e finanziario.

Publicasa S.p.a. si impegna pertanto a tenere indenni e sollevati gli Enti che hanno trasferito la funzione sociale all'Unione dei Comuni Circondario dell'Empolese Valdelsa, anche singolarmente considerati, da ogni e qualsiasi danno che possa derivare a terzi in dipendenza o conseguenza della negligente esecuzione del presente contratto, assumendosi ogni relativa responsabilità.

Pertanto, Publicasa S.p.a. si obbliga anche ad approntare e mantenere per tutta la durata del contratto adeguate coperture assicurative verso terzi in relazione alla responsabilità di cui al comma precedente. In particolare, la società dovrà stipulare, tramite primaria compagnia assicurativa, una polizza assicurativa a copertura dei danni qui di seguito indicati, che si verifichino in tutto il periodo di efficacia del presente contratto:

- danni cagionati a persone e cose per fatto e colpa di Publicasa S.p.a., in conseguenza o in connessione con l'esecuzione del presente contratto;
- danni agli immobili anche se derivanti da furto di fissi ed infissi di proprietà ed uso comune o guasti arrecati agli stessi dai ladri; incendio, azione del fulmine, scoppio ed esplosione, caduta di aerei o di cose trasportate da aerei, urto di veicoli stradali; danni prodotti da acqua condotta, da spargimento di acqua o rigurgiti di fogne; danni causati anche da eventi atmosferici quali uragani, bufere, tempeste, grandine e trombe d'aria; danni subiti per crolli e lesioni imputabili a fenomeni di neve e ghiaccio; danni subiti a seguito di fenomeni

elettrici o guasti elettrici; danni causati da colpa o dolo di terzi come eventi socio politici, atti di vandalismo, terrorismo o sabotaggio; danni che Publicasa S.p.a. sia tenuta a risarcire quale civilmente responsabile verso i dipendenti, consulenti, clienti e fornitori, per gli infortuni da loro sofferti in conseguenza di fatti colposi ascrivibili a Publicasa S.p.a. medesima o a suo dipendente del quale essa debba rispondere ai sensi dell'art. 2049 c.c.;

- danni arrecati a persone o cose e di cui Publicasa s.p.a. o i Comuni e l'Unione dei Comuni Circondario dell'Empolese Valdelsa siano tenuti a rispondere quali civilmente responsabili ai sensi di legge, provocati in dipendenza dell'esercizio delle funzioni o comunque nei luoghi di esercizio delle stesse.

#### **Art. 7 – Personale**

Il Gestore si obbliga alla applicazione dei contratti collettivi di lavoro nei confronti del personale da esso dipendente a qualsiasi titolo, indipendentemente che essa Publicasa S.p.a. ovvero i prestatori d'opera facciano parte di associazioni sindacali di categoria o che da esse abbiano fatto recesso.

Si obbliga inoltre all'applicazione del Codice di Comportamento del personale dipendente dell'Unione dei Comuni Circondario dell'Empolese Valdelsa, approvato con deliberazione G.U. n. 14 del 4/3/2014, nonché al Regolamento della Procedura di segnalazione degli illeciti e irregolarità da parte dei dipendenti pubblici, approvato con deliberazione G.U. n. 7 del 26/1/2016.

#### **Art. 8. - Rapporti con gli utenti, loro garanzie ed informazioni – Carta dei servizi**

Publicasa S.p.a., nello svolgimento di tutte le attività oggetto del presente contratto e nell'intero ambito ottimale, è obbligata al rispetto dei principi di eguaglianza, imparzialità, continuità, diritto di scelta, partecipazione, efficienza, efficacia ed in generale al rispetto della disciplina contenuta nella direttiva del Presidente del Consiglio dei Ministri 27 gennaio 1994 e nell'art. 11 del decreto legislativo 30 luglio 1999, n. 286 e successive modifiche.



Publicasa S.p.a. si impegna inoltre a rispettare la Carta dei Servizi dell'E.R.P.

#### **Art. 9 – Trattamento dati personali**

Per le attività oggetto del Servizio Publicasa S.p.a. assumerà la qualifica di incaricato del trattamento dei dati personali in nome e per conto dei Comuni associati del L.O.D.E. Empolese Valdelsa e dell'Unione dei Comuni Circondario dell'Empolese Valdelsa,, ai sensi del decreto legislativo 196/2003 e successive modifiche.

In tale qualifica Publicasa S.p.a. potrà trattare i dati personali per quanto strettamente necessario allo svolgimento delle attività in oggetto del servizio adottando tutte le misure previste dalla legge in ordine ad ogni fase del trattamento dei dati personali.

#### **Art. 10 – Rapporti finanziari con l'utenza**

La struttura tariffaria applicata nei confronti dell'utenza è data dal canone di locazione. Detto canone resta disciplinato dalle norme regionali relative all'Edilizia Residenziale Pubblica che dovranno trovare integrale applicazione da parte di Publicasa s.p.a..

#### **Art. 11 - Oggetto ed estensione della gestione – Esclusività del servizio**

Per tutta la sua durata il contratto conferisce al Gestore il diritto esclusivo di esercitare il servizio affidato all'interno del perimetro amministrativo del L.O.D.E.

#### **Art. 12 - Organizzazione del servizio e programma di esercizio**

Le modalità di organizzazione dei servizi affidati a Publicasa S.p.a. restano di esclusiva competenza degli organi di quest'ultima e saranno dalla medesima esercitate nel rispetto degli indirizzi, delle competenze e delle deliberazioni previste dal relativo statuto societario, ed in genere dal codice civile.

Annualmente Publicasa S.p.a., in sede di approvazione del bilancio di previsione di cui all'art. 11 dello statuto sociale, dovrà presentare al L.O.D.E. la proposta di un piano di attività di manutenzioni straordinarie programmate, sulla base dei finanziamenti destinati a tale scopo dallo Stato, dalla Regione o dai Comuni, e/o

della quota parte dei proventi previsti dalla dismissione degli alloggi ed il fondo per la riqualificazione del patrimonio abitativo pubblico di cui all'art. 23, comma 1, lett. b) della L. R. n. 96/96, determinato annualmente in sede di bilancio e autorizzato dalla Regione Toscana. Il L.O.D.E. adotta apposita deliberazione in tal senso.

Il mancato rispetto dei termini indicati nel suddetto piano di manutenzioni straordinarie dipendente da causa imputabile al Gestore, dà diritto al L.O.D.E. ad addebitare una penalità nei confronti della Publicasa S.p.a., in misura pari all'1% delle spese programmate per l'intervento/i non attivato/i.

Le verifiche di supporto al L.O.D.E. saranno effettuate da apposito nucleo tecnico valutativo designato dal L.O.D.E. stesso tra i tecnici dei Comuni che hanno trasferito la funzione all'Unione dei Comuni Circondario dell'Empolese Valdelsa,.

Fatto salvo il piano di attività di manutenzioni straordinarie programmate di cui ai commi precedenti, potranno essere effettuati interventi di minima entità tesi a garantire l'utilizzo degli immobili.

#### **Art. 13 – Controlli – Strumenti di controllo operativo ed economico**

Sia il L.O.D.E. che i singoli Comuni, e, per essi l'Unione dei Comuni Circondario dell'Empolese Valdelsa, per l'esercizio delle funzioni affidate esercitano il controllo sulla attività di Publicasa, al fine di assicurare che le relative azioni siano svolte nel rispetto degli indirizzi operati dai soggetti titolari delle funzioni, nonché nel rispetto della vigente normativa e del presente contratto.

A tale proposito i suddetti soggetti potranno effettuare in qualsiasi momento visite ed ispezioni nelle aree di detenzione del gestore, che si obbliga a consentirle, nonché nei luoghi in cui venga svolto il servizio ovvero in qualunque attività connessa.

Il Gestore si obbliga a prestare ogni collaborazione nell'espletamento delle attività di cui sopra.

Al fine di verificare l'andamento economico della gestione, la società Publicasa S.p.a., entro il 31 gennaio ed il 31 luglio di ogni anno, con riferimento al semestre precedente, trasmette al L.O.D.E. e all'Unione dei Comuni Circondario dell'Empolese Valdelsa, un report sulla attività svolta nel quale sono riassunti i seguenti elementi della gestione che relativamente ai punti 2 e 3 sono trasmessi anche agli Enti proprietari:

1. l'andamento dell'attività di riscossione dei canoni e dei relativi volumi finanziari con indicazione della percentuale di incasso rispetto ai corrispondenti dati del bilancio previsionale;
2. l'andamento dell'attività di manutenzione in termini di costi sostenuti e di percentuali rispetto ai corrispondenti dati del bilancio previsionale;
3. lo stato di realizzazione delle nuove costruzioni;
4. il numero e l'entità delle assegnazioni e degli sfratti eseguiti;
5. l'andamento del contenzioso attivo e passivo.

Il Gestore si obbliga ad agevolare i controlli fornendo tutti i dati di volta in volta richiesti in possesso del Gestore medesimo.

In caso di riscontri negativi verrà redatto apposito verbale anche in contraddittorio tra le parti, in cui saranno evidenziate le eventuali varie problematiche, nonché gli opportuni interventi integrativi e/o di adeguamento dei servizi ai quali Publicasa S.p.a. dovrà dar corso, secondo quanto disposto negli articoli precedenti.

#### **Art. 14 – Informazioni e rapporti fra le parti**

Il contratto di servizio, oltre a regolare i rapporti gestionali, assume la veste di strumento di programmazione, attraverso un continuo e articolato flusso informativo finalizzato ad un monitoraggio per un continuo miglioramento del servizio.

A Publicasa S.p.a. è affidata la gestione dei rapporti con le altre istituzioni, nonché con le OO.SS. dell'utenza, limitatamente a quelle rappresentative a livello regionale, per tutte le problematiche tecnico-amministrative inerenti il



patrimonio gestito, con impegno a comunicare al L.O.D.E. e agli enti proprietari degli immobili ogni problema e ogni proposta che comportino situazioni di rilevante contenuto sociale e/o economico.

Annualmente il L.O.D.E. approva un apposito protocollo operativo che specifica il contenuto, i tempi e le modalità di comunicazione delle informazioni di natura tecnica e contabile e il piano degli indicatori secondo quanto previsto dalla normativa vigente.

#### **Art. 15 - Sicurezza**

Le attività di Publicasa S.p.a. saranno svolte nel rispetto delle norme in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro, di cui al D. Lgs. n. 81/2008, così come integrato e corretto con D. Lgs. n. 106/2009.

#### **Art. 16 – Regime giuridico degli alloggi E.R.P.**

Gli alloggi affidati in gestione al soggetto gestore Publicasa S.p.a. sono di esclusiva e piena proprietà dei Comuni singoli od associati o dell'Unione e sugli stessi, espressione del patrimonio indisponibile degli enti predetti, non possono costituirsi diritti reali di godimento né a favore di Publicasa S.p.a. né a favore di terzi, né diritti di garanzia a favore degli utenti.

Agli alloggi rientranti nelle caratteristiche di cui al presente contratto Publicasa S.p.a. applicherà le vigenti normative statali e regionali e quelle che nel corso del tempo saranno emanate; la medesima applicherà altresì i propri regolamenti, emanati in attuazione delle predette normative, nonché le procedure amministrative, tecniche e contabili vigenti sul patrimonio di E.R.P.

In ordine a tali procedure la Publicasa S.p.a. fornirà al L.O.D.E. e agli Enti proprietari ogni utile e tempestiva informazione.

#### **Art. 17 – Imposte, tasse, canoni**

Tutte le imposte, tasse, canoni, diritti ed ogni altro onere fiscale stabiliti dallo Stato, dalla regione e afferenti la gestione aziendale, sono a carico del soggetto Gestore.



Restano a carico dell'Ente proprietario gli oneri, contributi, tasse e tariffe gravanti per legge sulla proprietà.

#### **Art. 18 - Svolgimento dei servizi, attività e funzioni**

Il Gestore svolge direttamente, o con affidamenti esterni, nel rispetto della normativa vigente, i servizi, le attività e le funzioni proprie della Società e quelle affidate con il presente contratto.

#### **Art. 19 - Penalità e risoluzione del contratto**

Oltre quanto previsto nelle singole disposizioni che precedono, in caso di inadempienza alle clausole contenute nel presente contratto di servizio si applicano le seguenti sanzioni:

- comunicazione semestrale dei report di cui all'art. 13, effettuate con ritardo superiore a 30 giorni, euro 150,00 per ogni giorno di ritardo;
- consegna del programma di cui all'art. 12, effettuata oltre 30 giorni dalla data di approvazione del bilancio di previsione, euro 100,00 per ogni giorno di ritardo;
- ritardo nella esecuzione degli interventi previsti nella carta dei servizi a favore dell'utenza, euro 2,00 giornalieri.

In caso di inadempienza di particolare gravità, ovvero quando il gestore non ha posto in essere il servizio alle condizioni fissate dal contratto, e non sussistano cause di forza maggiore, il L.O.D.E. potrà decidere la risoluzione del contratto previa messa in mora rimasta senza effetto.

In particolare, il diritto alla risoluzione potrà sorgere in caso di:

- a. - ripetute gravi deficienze nella gestione del servizio;
- b. - interruzione generale del servizio per una durata superiore a tre giorni consecutivi, imputabile a colpa grave o dolo del gestore;
- c. - ripetute gravi inadempienze alle disposizioni del presente contratto.

Il L.O.D.E., ovvero il singolo Comune secondo le relative competenze, a mezzo di regolare diffida è tenuto a concedere al Gestore un congruo termine, comunque

non inferiore a 30 (trenta) giorni naturali e consecutivi, per rimuovere le irregolarità di cui alle precedenti lettere a. e c.

La parte diffidata può presentare controdeduzioni entro 30 (trenta) giorni dal momento in cui abbia ricevuto formale contestazione. Qualora non cessi il comportamento inadempiente, la controparte può dichiarare la risoluzione del contratto ai sensi del presente articolo, nel rispetto delle vigenti disposizioni di legge in materia.

Publicasa S.p.a. assicura in ogni caso la continuità nella gestione dei servizi ad essa affidati, espletandoli nel rispetto del presente contratto, anche in caso di risoluzione dello stesso, fino al momento in cui la gestione sia svolta da altri o siano rimosse le cause dell'inadempienza.

Non sono da intendere causa di disservizi ciò che è conseguenza di scioperi e calamità naturali.

Il L.O.D.E., ovvero le singole amministrazioni comunali, e per esse l'Unione dei Comuni Circondario dell'Empolese Valdelsa, qualora ravvisino elementi di disfunzione del servizio, chiederanno un incontro con i responsabili della società, anche anticipando le verifiche periodiche secondo quanto previsto all'art. 14, al fine di rispettare le condizioni contrattuali.

#### **Art. 20 - Elezione di domicilio**

Le parti eleggono il proprio domicilio come segue:

- il L.O.D.E. nella sede dell'Unione dei Comuni Circondario dell'Empolese Valdelsa;
- Publicasa s.p.a. in Empoli Via Donatello n. 2;

ai quali indirizzi dovranno essere effettuate tutte le comunicazioni.

In caso di variazione del domicilio le parti ne dovranno curare la comunicazione, nell'intesa che non potranno opporre nulla in caso di omessa o irregolare notifica.

#### **Art. 21 – Controversie**

Nella consapevolezza della complessità dei problemi attuativi nascenti dal presente contratto, le parti sono impegnate alla reciproca massima collaborazione

promuovendo anche riunioni di lavoro tra gli uffici interessati alle tematiche in discussione.

In caso di eventuali controversie circa l'applicazione del presente contratto, si procederà ad un esame della problematica mediante apposita conferenza L.O.D.E./Publicasa S.p.a.

**Art. 22 – Remunerazione del Servizio Pubblico Locale di E.R.P. - Canone per la concessione del servizio**

I proventi dei canoni di locazione, che costituiscono la remunerazione di Publicasa S.p.A., quale concessionaria del servizio pubblico locale di E.R.P., sono attribuiti, ai sensi dell'art. 23 della legge n. 96/1996 e successive modifiche, al soggetto Gestore stesso il quale pertanto incasserà e fatturerà i canoni di locazione direttamente agli utenti-assegnatari.

Per l'affidamento in gestione del patrimonio di cui all'articolo 1,

Publicasa S.p.a. si obbliga a corrispondere al L.O.D.E - entro il mese di marzo dell'anno successivo a quello di riferimento – un canone concessorio annuo determinato, per tutta la durata del contratto, in misura pari al 3,5 ‰ (tre virgola cinque per mille) del valore catastale degli immobili E.R.P. di proprietà dei Comuni ed affidati in gestione alla società, da determinarsi al 31 dicembre di ogni anno sulla base degli immobili gestiti a tale data, tenuto conto delle variazioni di entità e qualità degli stessi, intervenute in corso d'anno.

Il predetto valore catastale sarà determinato, per tutta la durata del contratto, sulla base della normativa vigente alla data di stipula del presente atto e che, pertanto, eventuali modifiche normative attinenti le modalità di determinazione del valore catastale degli immobili che dovessero successivamente intervenire, non assumeranno alcun rilievo ai fini del contratto.

Per il 2016, stante la decorrenza del presente contratto a far data dal 1.7.2016, l'importo del canone come sopra determinato è ridotto alla metà, proporzionalmente ai mesi di vigenza dello stesso nell'anno 2016.

Ai fini dell'applicazione dell'imposta di registro, le parti dichiarano che il canone di concessione per l'intera durata del contratto (1.7.2016 – 31.12.2024) è, in via provvisoria, determinato in euro 900.000,00 salvo conguaglio o rimborso ai sensi di legge.

Il L.O.D.E., per il migliore perseguimento delle politiche abitative sociali di ambito, assegnerà un contributo annuale a Publicasa S.p.a. con destinazione vincolata alla realizzazione di interventi di manutenzione straordinaria sul patrimonio di E.R.P., da far realizzare al gestore sulla base di un piano approvato annualmente dal LODE.

L'importo del contributo annuale sarà determinato in misura pari alla differenza tra il canone di concessione come sopra pattuito e l'importo dei crediti e dei debiti di Publicasa eventualmente sorti verso l'Unione dei Comuni del Circondario Empolese Valdelsa, in relazione alle seguenti casistiche:

a) nuclei familiari per i quali l'Ufficio Unico dell'Unione dei Comuni del Circondario dell'Empolese Valdelsa indichi, con apposito atto, la "presa in carico" da parte dei Servizi Sociali;

b) Mancati introiti dovuti a ritardi nell'emissione dei provvedimenti di competenza dell'Unione dei Comuni, imputabili a responsabilità esclusiva della stessa :

b.1 - ritardo nell'assegnazione degli alloggi di oltre cinque mesi dalla comunicazione di disponibilità da parte di Publicasa S.p.A. La decurtazione dal corrispettivo concessorio dovuto sarà pari al "canone sociale", moltiplicato per tutti i mesi di ritardo, oltre spese condominiali e accessorie;

b.2 - ritardo nell'emissione del provvedimento per il rilascio di alloggi occupati senza titolo di oltre cinque mesi dalla data di segnalazione effettuata da Publicasa S.p.a.. La decurtazione dal corrispettivo dovuto sarà pari all'importo dell'indennità di occupazione relativo all'alloggio interessato, qualora non corrisposto dall'occupante senza titolo, moltiplicato per tutti i mesi di ritardo, oltre le eventuali spese condominiali ed accessorie;



b.3 - ritardo nell'avvio della procedura di decadenza prevista dalla L.R. n. 96/1996 di oltre cinque mesi dalla data di segnalazione effettuata da Publicasa S.p.a.. La decurtazione dal corrispettivo concessorio dovuto sarà pari all'importo del canone di locazione relativo all'alloggio interessato, qualora non corrisposto dall'assegnatario, moltiplicato per tutti i mesi di ritardo, oltre le eventuali spese condominiali ed accessorie;

b.4 - ritardo nell'emissione del provvedimento conclusivo di cui alla lettera precedente di oltre cinque mesi dalla data di avvio da parte dell'Ufficio Unico dell'Unione dei Comuni Circondario dell'Empolese Valdelsa,. La decurtazione dal corrispettivo concessorio dovuto sarà pari all'importo del canone di locazione relativo all'alloggio interessato, qualora non corrisposto dall'assegnatario, moltiplicato per tutti i mesi di ritardo, oltre le eventuali spese condominiali ed accessorie.

b.5 - Ritardo nell'esecuzione dei provvedimenti di annullamento, decadenza, occupazione, da parte dell'Unione dei Comuni Circondario dell'Empolese Valdelsa,, di oltre tre mesi dalla data intimata all'occupante per il rilascio dell'alloggio e fino al momento della effettiva immissione in possesso da parte di Publicasa S.p.a. La decurtazione dal corrispettivo concessorio dovuto sarà pari all'importo dell'indennità di occupazione maturata nel periodo sopra indicato, qualora non corrisposta dall'occupante, oltre eventuali oneri condominiali ed accessori.

c) Qualora l'Unione dei Comuni Circondario dell'Empolese Valdelsa,, anziché provvedervi direttamente, conferisca a Publicasa S.p.a. mandato ad eseguire il provvedimento di rilascio e ripresa in consegna dell'alloggio, l'importo relativo alle spese legali e altre accessorie (finalizzate alla ripresa dell'alloggio ed alla sua assegnazione, es. sgombero beni), quantificate da Publicasa S.p.a. e autorizzate dall'Unione dei Comuni Circondario dell'Empolese Valdelsa,, dovranno essere decurtate dal corrispettivo concessorio dovuto.

Publicasa S.p.a., in sede di liquidazione annuale del canone di concessione, ovvero entro il mese di marzo dell'anno successivo a quello di riferimento, avrà diritto di compensare i propri crediti e debiti vantati nei confronti dell'Unione dei Comuni Circondario dell'Empolese Valdelsa, in relazione alle fattispecie di cui alle precedenti lettere a), b) e c) e quelli discendenti dai contributi annuali con destinazione vincolata alla realizzazione di interventi di manutenzione straordinaria sul patrimonio di E.R.P. assegnati a Publicasa dall'Unione dei Comuni ai sensi del presente articolo.

Contestualmente alla liquidazione annuale suindicata, l'Unione dei Comuni del Circondario dell'Empolese Valdelsa avrà il diritto di ricevere in pagamento da Publicasa S.p.a. i crediti eventualmente sorti con riferimento all'anno precedente ed ancora esistenti alla predetta data relativamente a:

- a) le penalità di cui agli artt. 12 e 19 del presente contratto di servizio;
- b) le seguenti ulteriori penalità da addebitare a Publicasa s.p.a. qualora:

b.1 vengano consegnati ai nuclei familiari indicati dall'Unione dei Comuni Circondario dell'Empolese Valdelsa,, con apposito atto, quali aventi diritto all'assegnazione, gli alloggi e la documentazione necessaria per la conduzione dell'alloggio assegnato, oltre quindici giorni lavorativi dalla data di ricevimento della comunicazione dal Servizio Politiche abitative, per cause imputabili a responsabilità esclusiva di Publicasa S.p.a..

b.2 venga inviato all'Unione dei Comuni Circondario dell'Empolese Valdelsa, il necessario nulla-osta alla mobilità tra alloggi relativo alla verifica della non sussistenza di inadempienze alle norme contrattuali come previsto dal art. 22 comma 2 della L.R. n. 96/1996 oltre trenta giorni dalla data della richiesta da parte dell'Unione dei Comuni Circondario dell'Empolese Valdelsa,.

Nei casi indicati al punto b) la misura della penalità dovuta è pari al "canone sociale" relativo all'alloggio interessato, proporzionato al numero dei giorni di ritardo.

#### **Art. 23 – Titolarità delle attività**

Le parti si danno reciproco atto che, per effetto della legge regionale n. 77/1998, l'insorto rapporto concretizza l'affidamento della gestione "in house", con contestuale trasferimento dal L.O.D.E. e dai Comuni della titolarità del servizio pubblico locale affidato con la presente convenzione e con esclusione di ogni parallela figura civilistica, quale rapporto di mandato o figure similari.

In conformità a quanto previsto dalla legge n. 96/1996, la riscossione dei canoni di locazione effettuata dalla Publicasa S.p.a. sarà pertanto acquisita a titolo definitivo dalla medesima per far fronte alle spese di gestione amministrativa e manutenzione del patrimonio immobiliare E.R.P.

#### **Articolo 24 – Regolazione dei rapporti alla scadenza del contratto**

Alla scadenza del presente contratto, tutti i beni affidati in concessione dal L.O.D.E. a Publicasa S.p.a. col presente atto, nonché quelli consegnati o comunque concessi successivamente alla stipula del presente e nel periodo di vigenza del rapporto, saranno da questa restituiti ai Comuni in buono stato di conservazione, compatibilmente all'usura ed al tempo trascorso.

La regolazione dei rapporti economici tra le parti dovrà avvenire entro 6 mesi dalla scadenza del contratto ovvero entro 6 mesi dalla decisione del collegio arbitrale.

Di tutte le operazioni di consegna, devoluzione, retrocessione, verrà redatto in contraddittorio tra le parti verbale descrittivo dei beni e del loro stato d'uso.

Alla scadenza del contratto il Comune, ovvero il soggetto da questi indicato, avrà facoltà di subentrare in tutto o parte nei rapporti eventualmente instaurati da Publicasa S.p.a. con terzi per l'esecuzione di prestazioni connesse alla gestione dei servizi e dei beni alla medesima affidati.

Dal subentro non potrà derivare alcun onere, diretto o indiretto, a carico di Publicasa S.p.a., con esonero della stessa da ogni responsabilità connessa o conseguente al subentro.

Per scadenza del contratto, agli effetti previsti dai commi che precedono, si intende la data terminale del rapporto instaurato tra le parti.



Nel caso di revoca o risoluzione del presente contratto, Publicasa s.p.a. potrà cedere a titolo oneroso al Comune tutti o parte dei beni di sua proprietà esclusiva. In tal caso la cessione dovrà avvenire entro dodici mesi dal provvedimento formale di revoca o risoluzione contro un corrispettivo definito con perizia giurata.

#### **Art. 25 – Revoca**

L'affidamento alla società dei servizi e dei beni disposto con il presente atto può in qualsiasi momento essere revocato dal L.O.D.E. per evidenti motivi di pubblico interesse, previo avvio di procedimento e con provvedimento motivato da notificare formalmente a Publicasa S.p.a. almeno 180 giorni prima della decorrenza della revoca. Sono fatti salvi gli effetti già prodotti dal contratto.

L'affidamento sarà inoltre revocato qualora sopraggiunte norme di legge che lo rendano non ulteriormente perseguibile. In tal caso il termine di 180 giorni risulterà ridotto in conseguenza di quanto disposto dalla normativa in vigore.

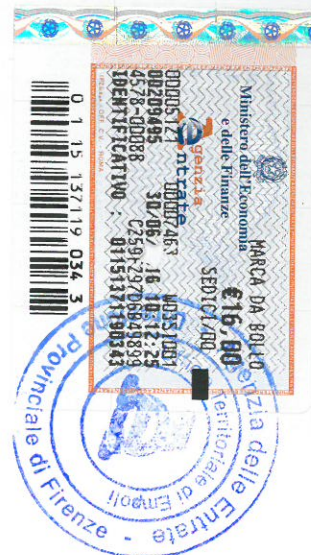
Per la regolazione dei rapporti tra le parti si applica l'art. 24 che precede.

#### **Art. 26 – Rinegoziazione del contratto**

Ferma restando la libera determinazione di apportare consensualmente modificazioni ed integrazioni al presente contratto nel corso della sua vigenza, in relazione alle esperienze gestionali nel frattempo maturate, le parti convengono sin d'ora sulla necessità ed opportunità di addivenire alla rinegoziazione del rapporto qualora dovessero verificarsi innovazioni di particolare rilievo, quantitativo ed economico, in ordine ai servizi affidati alle società ed alle modalità della loro gestione, anche se non conseguenti a sopravvenute norme cogenti.

#### **Art. 28 - Spese di registrazione**

Tutte le spese e le imposte indirette connesse alla stipula del presente atto sono poste a carico di Publicasa S.p.a..



Il presente atto sarà registrato in termine fisso ai sensi dell'art. 5 comma 1 del D.P.R. 16.04.1986 n. 131 (Tariffa parte I, art. 9) in quanto atto avente ad oggetto prestazione a contenuto patrimoniale

**Art. 29 - Norma finale**

Per quanto non specificatamente previsto nel presente atto si fa esplicito rinvio a quanto disposto dalla legge regionale Toscana n. 77/1998 e sue successive modificazioni ed integrazioni, nonché alle norme vigenti in materia di concessione in uso di beni e di erogazione di pubblici servizi locali, alle norme speciali in vigore per le materie previste dal presente contratto ed alle norme applicabili in via residuale del codice civile.

Il presente atto, formato e stipulato in modalità elettronica, conformemente al disposto dell'art.11, comma 13 del D.Lgs 163/2006 e degli articoli 20 e 21 del DLgs 85/2005, è stato scritto mediante l'uso ed il controllo degli strumenti informatici su N°26 pagine a video, escluse le firme.

Le parti, riconosciuto il documento conforme alla loro volontà, lo sottoscrivono con firma digitale ai sensi dell'articolo 1 comma 1 lettera s), 21 comma 2 e art. 28 del DLgs 82/2005.

I certificati di firma utilizzati dalle parti sono validi e conformi all'art. 1 lettera f) del D.lgs 82/2005. Segnatamente la firma digitale della Dott.ssa Brenda Barnini (Unione dei Comuni Circondario dell'Empolese Valdelsa) è dotata di certificato di vigenza valido fino al 05/06/2020 e rilasciato da ARUBAPEC S.p.A; la firma digitale dell'Arch. Vincenzo Mollica (società Publicasa S.p.a.) è dotato di certificato di vigenza valido fino al 28/10/2016 e rilasciato da ARUBAPEC S.p.A.

Il presente atto costituisce documento informatico, ai sensi dell'art. 20 del D.Lgs 82/2005 e sullo stesso viene apposto la marcatura temporale.

IL PRESIDENTE DELL'UNIONE DEI COMUNI DEL CIRCONDARIO  
EMPOLESE VALDELSA



Dott.ssa Brenda Barnini

PUBLICASA S.P.A.

Arch. Vincenzo Mollica

*Agenzia delle Entrate*  
**DIREZIONE PROVINCIALE DI FIRENZE**  
**UFFICIO TERRITORIALE EMPOLI**

Ai sensi dell'art. 18 - ultimo comma - del DPR 26/4/2006 N. 131 il sottoscritto certifica che la presente copia è conforme all'originale **DEL FILE TELEMATICO** prodotto dal Sig. PUBLICASA SPA e qui registrato il B/7116 al n. 2652 serie 3. Si rilascia a richiesta dell'esibitore. Consta di n. 27 pagine ~~esclusa~~/compresa la presente.



**L'ADDETTO**  
**(Andrea Garavini)**

Firma su delega del Direttore Provinciale  
**Francesco Costantino**





**MODELLO DI PAGAMENTO:  
TASSE, IMPOSTE, SANZIONI  
E ALTRE ENTRATE**

1. VERSAMENTO DIRETTO AL CONCESSIONARIO DI

[Empty box for direct payment to the concessionary]

2. DELEGA IRREVOCABILE A

[Stamp: BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI CAMBIANO]

AGENZIA/UFFICIO

[Stamp: Filiale di Empoli] PROV.

PER L'ACCREDITO ALLA TESORERIA COMPETENTE

3. NUMERO DI RIFERIMENTO (\*)

[Empty box for reference number]

**DATI ANAGRAFICI**

4. COGNOME, DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE: PUBLICASA S.p.A. NOME: [Empty] DATA DI NASCITA: [Empty]  
 SESSO M o F: [Empty] COMUNE (o stato estero) DI NASCITA / SEDE SOCIALE: EMPOLI PROV.: F I CODICE FISCALE: 0 5 3 4 4 2 5 0 4 8 4

5. COGNOME, DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE: UNIONE COMUNI CIRCONDARIO EMPOLESE VALDE NOME: [Empty] DATA DI NASCITA: [Empty]  
 SESSO M o F: [Empty] COMUNE (o stato estero) DI NASCITA / SEDE SOCIALE: EMPOLI PROV.: F I CODICE FISCALE: 9 1 0 1 6 9 3 0 4 8 8

**DATI DEL VERSAMENTO**

6. UFFICIO O ENTE: T Z J sub. codice (\*) 7. COD. TERRITORIALE (\*) 8. CONTENZIOSO: [Empty] 9. CAUSALE: R P 10. ESTREMI DELL'ATTO O DEL DOCUMENTO: Anno [Empty] Numero [Empty]

11. CODICE TRIBUTO	12. DESCRIZIONE (*)	13. IMPORTO	14. COD. DESTINATARIO
1 0 9 T		27.000, 0 0	[Empty]
4 5 6 T		112, 0 0	[Empty]
[Empty]		[Empty]	[Empty]
[Empty]	PER UN IMPORTO COMPLESSIVO DI EURO	27.112, 0 0	[Empty]

EURO (lettere)

VENTISETTEMILACENTODODICI/00

**ESTREMI DEL VERSAMENTO**  
 (DA COMPILARE A CURA DEL CONCESSIONARIO, DELLA BANCA O DELLE POSTE)

DATA		CODICE CONCESSIONE/BANCA/POSTE	
giorno	mese	AZIENDA	CAB/SPORTELLI
15	LUG.	8425	37851

3 1652 18/07/2016

27.000,00  
112,00

**TZJ16L001652000HH**  
codice identificativo  
per eventuali adempimenti successivi

0,00

27.112,00

EURO 27.112,00

TOT. SOGG.: 2 TOT. NEG.: 1

TZJ

**PARTE RISERVATA ALL'UFFICIO**

SERIE	NUMERO	DATA	TRIBUTI	IMPORTI	RETTIFICHE AI CODICI DI TRIBUTATO e/o RELATIVI IMPORTI		
			REGISTRO ALTRO ERARIO		SERIE	NUMERO	DATA
			ALTRE AZIENDE		DA	A	IMPORTO
			TOTALE				

IMPORTO VERSATO

CODICE UFFICIO

**TZJ**

 Si convalidano, sulla base  
del contenuto dell'atto,  
i dati risultanti dai  
Quadri A, B, C e D (E e F)

 L'IMPIEGATO ADDETTO  
ALLA TASSAZIONE

 L'IMPIEGATO ADDETTO  
ALLA REGISTRAZIONE

**QUADRO A DATI GENERALI**

ALL'UFFICIO DI: <b>EMPOLI</b>		Foglio N. .... / di tot. ....	N. DI REPERTORIO
RICHIEDENTE LA REGISTRAZIONE	CODICE FISCALE DEL RICHIEDENTE LA REGISTRAZIONE 0 5 3   4 4 2   5 0 4   8 4	DATA DI STIPULA/ADEMPIMENTO 3 0   0 6   2 0   1 6	DATA FINE PROROGA
TIPOLOGIA DELL'ATTO <b>Contratto di servizio per la gestione in forma associata del patrimonio E.R.P.</b>		ADEMPIMENTO <input checked="" type="checkbox"/> 9 Pro <input type="checkbox"/> Ces <input type="checkbox"/> Ris	USO ABITATIVO <input type="checkbox"/> Si

**QUADRO B SOGGETTI DESTINATARI DEGLI EFFETTI GIURIDICI DELL'ATTO**

N. ORD.	CODICE FISCALE	COGNOME O DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE	
1	0 5 3   4 4 2   5 0 4   8 4	<b>PUBLICASA S.P.A.</b>	
NOME		COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA	PROVINCIA
DOMICILIO FISCALE: C.A.P. E COMUNE		VIA O PIAZZA	N. CIVICO
<b>50053 EMPOLI</b>		<b>F I VIA DONATELLO</b>	<b>2</b>
N. ORD.	CODICE FISCALE	COGNOME O DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE	
2	9 1 0   1 6 9   3 0 4   8 8	<b>UNIONE DEI COMUNI CIRCONDARIO EMPOLESE VALDELSA</b>	
NOME		COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA	PROVINCIA
DOMICILIO FISCALE: C.A.P. E COMUNE		VIA O PIAZZA	N. CIVICO
<b>50053 EMPOLI</b>		<b>F I PIAZZA DELLA VITTORIA</b>	<b>54</b>
N. ORD.	CODICE FISCALE	COGNOME O DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE	
NOME		COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA	PROVINCIA
DOMICILIO FISCALE: C.A.P. E COMUNE		VIA O PIAZZA	N. CIVICO
N. ORD.	CODICE FISCALE	COGNOME O DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE	
NOME		COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA	PROVINCIA
DOMICILIO FISCALE: C.A.P. E COMUNE		VIA O PIAZZA	N. CIVICO
N. ORD.	CODICE FISCALE	COGNOME O DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE	
NOME		COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA	PROVINCIA
DOMICILIO FISCALE: C.A.P. E COMUNE		VIA O PIAZZA	N. CIVICO

RICHIEDENTE LA REGISTRAZIONE	CODICE FISCALE DEL RICHIEDENTE LA REGISTRAZIONE 0 5 3 4 4 2 5 0 4 8 4	DATA DI STIPULA/ADEMPIMENTO 3 0 0 6 2 0 1 6	N. DI REPERTORIO
------------------------------	--	--	------------------

TIPOLOGIA DELL'ATTO <b>Contratto di servizio per la gestione in forma associata del patrimonio E.R.P.</b>	Foglio N. .... / di tot. ....
--	-------------------------------

**DELEGA**

I SOTTOSCRITTI	
CODICE FISCALE	FIRMA
CODICE FISCALE	FIRMA
CODICE FISCALE	FIRMA
CODICE FISCALE	FIRMA
CODICE FISCALE	FIRMA

DELEGANO ALLA PRESENTAZIONE DEL PRESENTE MODELLO, CON L'EVENTUALE ESERCIZIO DELL'OPZIONE PER LA CEDOLARE SECCA SUGLI IMMOBILI AD USO ABITATIVO E RELATIVE PERTINENZE COME INDICATO NEL QUADRO F, IL SIG./SIG.RA

**DATI DEL DELEGATO**

COGNOME	NOME	CODICE FISCALE
---------	------	----------------

**QUADRO E TABELLA DI ASSOCIAZIONE IMMOBILI / PERTINENZE**

N.ORD. NEGOZIO 7202	IMMOBILI PRINCIPALI Numero Ordine immobile	PERTINENZA						
		Numero Ordine immobile	Numero Ordine immobile	Numero Ordine immobile	Numero Ordine immobile	Numero Ordine immobile	Numero Ordine immobile	Numero Ordine immobile

**QUADRO F ULTERIORI DATI DEGLI IMMOBILI**

N.ORD. NEGOZIO 7202	IMMOBILE					LOCATORE			
	N. ord. imm.	Categoria	Use abit.	Rendita catastale	Can. conc.	Num. ord. sog.	% Possesso	Opzione ced.	

Firma del richiedente la registrazione  
**PUBLICASA S.p.A.**  
 Lorena Leoncini  
 DIRETTORE GENERALE 